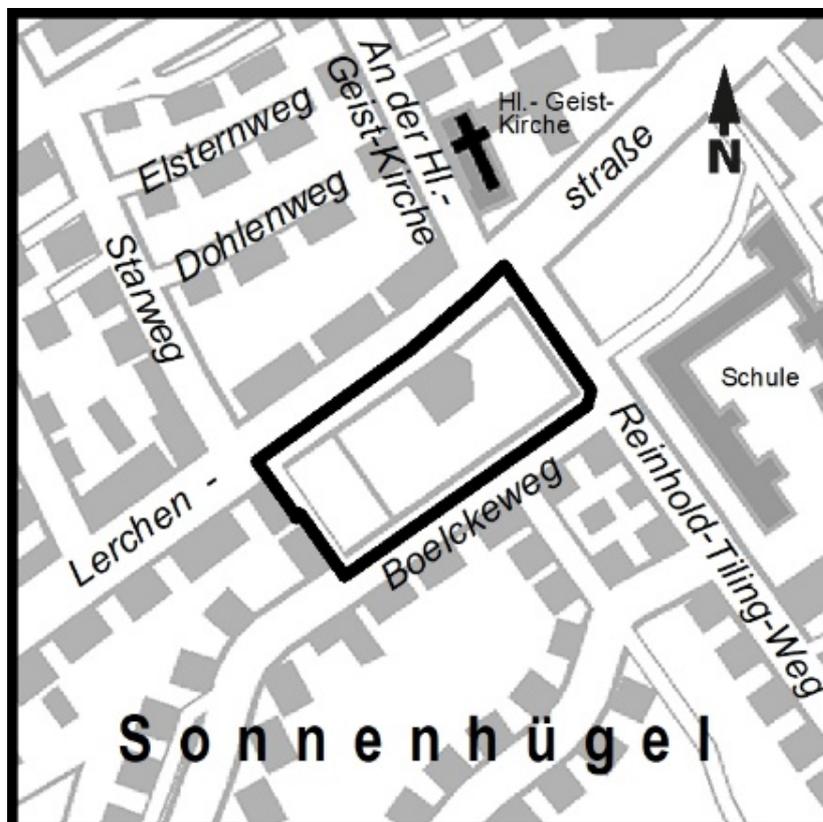


# INFO

## Planungsziele

<b><u>Bauleitplan:</u></b>	<b>Bebauungsplan Nr. 238 - Wakhegge - 15. Änderung (beschleunigtes Verfahren)</b>
<b><u>Planbereich:</u></b>	<b>zwischen Lerchenstraße, Reinhold-Tiling-Weg, Boelckeweg, Boelckeweg 3 und Lerchenstraße 72/74</b>
<b><u>Stadtteil(e):</u></b>	<b>Sonnenhügel</b>



Dieser Bauleitplan wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit **vom 09.12.2019 bis 10.01.2020** im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, im 1. Obergeschoss montags bis donnerstags von 9.00 bis 17.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dazu äußern. Ein barrierefreier Zugang ist nicht vorhanden. Außerhalb dieser Zeiten liegende Termine oder Hilfestellung für einen barrierefreien Zugang können telefonisch (Ansprechpartner s. u.) vereinbart werden.

Die Planunterlagen sind in dem o. g. Zeitraum auch auf der Seite [www.osnabrueck.de/buergerbeteiligung](http://www.osnabrueck.de/buergerbeteiligung) unter Bebauungs- und Flächennutzungspläne im Internet verfügbar.

Weitere Auskünfte erhalten Sie im Fachbereich Städtebau, Zimmer 110 bei Herrn Bielefeld, Telefon 323-26 51, Fax: 323-2713.

## Planungsziele:

Der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum innerhalb der Stadt Osnabrück soll insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung begegnet werden. Der Planbereich zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Wakhegge – stellt sich in erster Linie als öffentliche Parkplatzfläche dar, die regelmäßig als Wochenmarktstandort genutzt wird. Zudem befinden sich innerhalb des Planbereichs eine Filiale der Sparkasse Osnabrück (*Lerchenstraße* 84) sowie ein Kinderspielplatz.

Da sich sämtliche Flächen innerhalb des Planbereichs entweder im Eigentum der Stadt Osnabrück oder der Sparkasse Osnabrück befinden, lag es im Interesse einer zügigen Baulandentwicklung, den Planbereich auf seine grundsätzliche Eignung für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtteil Sonnenhügel hin zu prüfen.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. drei Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils vier Geschossen und insgesamt ca. 30 Wohneinheiten zu schaffen. Der im Planbereich vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben. Ebenso sollen möglichst viele öffentliche Pkw-Einstellplätze, auf denen auch zukünftig grundsätzlich ein Wochenmarkt stattfinden kann, sowie die vorhandene Sparkassenfiliale erhalten bleiben.

Die Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.800 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Parallel zu dieser Bauleitplanung wurden oder werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten werden würde.

Durch die Bauleitplanung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung) handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Die Öffentlichkeit hat stattdessen die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.